



Vivian Matre Særsten

Hyldalvegen 17

4260 TORVASTAD

Dato: 01.02.2023

Dokumentnummer: 22/10188-4

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Klagen avvises - Gnr. 142, bnr. 468 - Hyldalvegen 13

Byggested: Gbnr: 142/468 Hyldalvegen 13

Vi viser til klage datert 18.11.2022 over kommunens beslutning om ikke å kreve søknad om bruksendring fra bolig til institusjon/næring. Beklager sent svar.

Kommunen avviser klagen i medhold av forvaltningsloven (fvl.) § 33, jf. § 28.

Sakens bakgrunn

Kommunen fikk en henvendelse fra «Olivia Solhaugen» om det var søknadspliktig med bruksendring fra enebolig til institusjon i Hyldalvegen 13. Opplysninger som ble gitt kommunen var at det er snakk om 2-3 barn/ungdommer, og at boligen skal se ut som og fungere som et «vanlig hjem», samt at ansatte skal bo sammen med barna/ungdommene i perioder på 3 og 4 døgn. Det ble videre vist til at det ikke er snakk om uniformerte ansatte, eller at det på noen annen måte skal være synlig at huset er en arbeidsplass. Det skal videre ikke utføres tiltak av synlig karakter for naboer, og ikke foretas endringer eller ombygging på eiendommen, samt at trafikk vil være tilsvarende et ordinært hjem med 2-3 barn. På bakgrunn av opplysningene som ble gitt, vurderte kommunen at det i denne konkrete saken ikke var snakk om en søknadspliktig bruksendring fra enebolig til barnevernsinstitusjon. Nabo har påklaget kommunens beslutning om at dette ikke er en søknadspliktig bruksendring.

Klagen

Klager viser til at de er gjort kjent med at «Olivia Solhaugen» skal starte barnevernsinstitusjon i deres nabohus, noe de hadde forventet å få nabovarsel til, da de anser det som bruksendring av enebolig. Det vises videre til at «Olivia Solhaugen» er et privat kommersielt selskap, og at dette er en etablering av en bedrift i et bolighus, som ikke kan likestilles med at det bor en familie i boligen. Planen til «Olivia Solhaugen» er å bosette 3 ungdommer med ansatte som skal gå turnus, en slik etablering vil føre til økt trafikk i gata, både med alle ansatte, men også for å kjøre ungdommene.

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Vurdering

Enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken, jf. forvaltningsloven § 28. Kommunen har i denne saken vurdert forespurte etablering til ikke å være en søknadspliktig bruksendring. I vurderingen av om dette er en søknadspliktig bruksendring har kommunen tatt utgangspunkt i rundskriv

H-4/15. Rundskrivet gjelder «Kommuners saksbehandling av asylmottak etter plan- og bygningsloven», men i rundskrivet sies det også noe generelt om vurderingen av når det foreligger en søknadspliktig bruksendring, samt relevante momenter om bruken er i tråd med areaformålet i planen. Aktuelle momenter i vurderingen er følgende:

- Formålet/bruken av bygget
- Virkningen for beboerne og området
- Fysiske endringer
- Antall beboere/ansatte

I denne saken er det snakk om 2-3 barn/ungdommer som skal ha boligen som sitt hjem, i tillegg til 2-3 ansatte som skal bo i boligen i en turnusordning på 3-4 døgn. Kommunen kan ikke se at bruken vil føre til økt trafikkbelastning/parkering, da antall personer som vil oppholde seg i boligen ikke overstiger det antall personer som vanligvis bor i enebolig. Eiendommen har for øvrig gode utearealer, og god parkeringsdekning. Det skal ikke foretas fysiske endringer av boligen. Kommunen viser til rundskrivet pkt. 3.3 der det fremkommer følgende:

«Om en bolig bebos av en eller flere personer, med personale eller lignende som overnatter eller det er tilreisende støtte, vil i de aller fleste tilfeller ikke innebære at bruken skifter karakter i så stor grad at bygningen kan sies å falle utenfor reguleringsformålet slik at det er nødvendig å søke om bruksendring fra bolig til institusjon/hospits og dispensasjon fra reguleringsformål "boligbebyggelse".»

Formålet med bruken vurderes til hovedsakelig å være boligformål, og kommunen kan ikke se at bruken medfører en søknadspliktig bruksendring. Kommunens beslutning om at dette ikke er en søknadspliktig bruksendring er ikke et enkeltvedtak, og kommunen vurderer derfor at vilkårene for å behandle klagen ikke er oppfylt. Klagen avvises således i henhold til forvaltningsloven § 33, jf. § 28.

Dette er et avvisningsvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens bestemmelser. Se medfølgende informasjon om klagerett.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 083/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Ref Statsforvalter: 2023/153

Statsforvaltaren i Rogaland Postboks 59 Sentrum
Team Olivia v/susan.ostereng.gutteberg@oliviasolhaugen.no

4001 STAVANGER

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.